



Pays Vallée de la Sarthe

Affaire suivie par :
Céline BIHEL
celine.bihel@paysvalleedelasarthe.fr

A l'attention de la CDC LBN Communauté
Daniel COUDREUSE, Président
27 rue Rémy Lambert
72 540 LOUÉ

À Malicorne-sur-Sarthe, le 9 décembre 2025

Objet : Avis sur le PLUi de la CDC LBN Communauté
Nos réf : EF/CB/48.2025

Madame, Monsieur,

Le PLUi de la CDC LBN Communauté repose sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitué de 3 axes :

1. Structurer l'offre d'habitat et le développement économique du territoire
2. Organiser l'offre en équipements et services au plus près des habitants et de leurs lieux de vie
3. Accompagner les transitions écologiques et énergétiques

L'armature urbaine retenue est celle de 4 territoires de vie (3 pôles structurants et 1 pôle relais renforcé, au sens du SCOT) et sera prise en compte dans la révision du SCOT et son évolution en SCOT-AEC.

Le scénario démographique retenu prévoit une croissance annuelle moyenne de 0,3 %, soit un objectif d'accueillir 672 habitants supplémentaires entre 2025 et 2037, pour atteindre un total de 19 040 habitants à l'horizon 2037.

Pour répondre aux besoins induits par cette progression, il est envisagé de réaliser environ 60 résidences principales par an, dont 1/3 en valorisant l'existant et 2/3 en construction neuve (dont 50% dans les dents creuses). Le SCOT du Pays Vallée de la Sarthe préconisait dans l'enveloppe urbaine : 40 % des logements pour les pôles structurants et 30% pour les pôles relais (pôles de vie quotidienne).

La répartition du nombre de logements par commune sera conforme aux prescriptions du SRADDET retranscrites dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Pays Vallée de la Sarthe. **Cette répartition respecte également les objectifs de la loi climat et résilience, avec une réduction de -54,5 % de consommation d'ENAF pour la période 2025-2031 (par rapport à la période 2011-2021), puis une baisse de 50% sur la période 2031-2037 et enfin une artificialisation nette nulle en 2050.**

Le PADD rappelle les chiffres clés de la consommation foncière :

- 167,09 ha consommés entre 2011 et 2021 (hors délaissés issus des travaux de la LGV)
- 73 ha de potentiel en consommation ENAF entre 2021 et 2031
- 25 hectares supplémentaires d'artificialisation des sols sur la période 2031-2037

Cette enveloppe foncière sera répartie entre les différentes vocations de la manière suivante : 30 à 35 % pour l'habitat, 55 à 60 % pour l'économie et 10% pour les équipements.

De plus, le territoire s'engage à respecter les densités brutes minimum préconisées dans le SCOT, en allant même au-delà pour la commune de Coulans avec 17 logements à l'hectare.

Concernant l'axe 3 « accompagner les transitions écologiques et énergétiques », il serait opportun d'intégrer les éléments du Plan Paysage et Transition énergétique, à la fois en termes de stratégie et de cartographie. Par ailleurs, il serait également pertinent d'approfondir les risques liés au changement climatique, les conséquences selon les vulnérabilités des populations et d'adapter les politiques d'aménagement liées. Il est notamment relevé que :

- **Pollution de l'air et vagues de chaleur représentent une double menace** : avec l'intensification des vagues de chaleur, les zones urbanisées sont confrontées au phénomène des îlots de chaleur (accumulation thermique des bâtiments, formes urbaines qui entravent la circulation de l'air, moteurs thermiques, manque d'espaces végétalisés, taux d'imperméabilisation, etc.). Pour les populations les plus vulnérables, telles que les occupants de passoires thermiques, les travailleurs en extérieur, les scolaires ou les personnes âgées, ces enjeux revêtent une dimension sanitaire et sociale prioritaire.
- **Les risques de feux de forêts sont de plus en plus présents** : notamment à cause de l'intensification des sécheresses, l'augmentation des températures et la réduction de l'humidité des sols et de la végétation. L'évaluation du risque d'incendie de forêt repose sur le croisement de trois indicateurs : l'aléa, les enjeux liés aux populations (ou patrimoines) exposées et la défendabilité du territoire. La Sarthe est le département le plus boisé de la Région PDL et la CDC LBN Communauté est exposée à un risque moyen sur sa partie nord.
- **Le retrait-gonflement des argiles (RGA) : risque prégnant en Sarthe et sur la CDC LBN Communauté.** En accentuant la fréquence et l'intensité des sécheresses estivales, les changements climatiques contribuent à renforcer ce risque. Dans ce contexte, il est essentiel de renforcer l'information des habitants, d'intégrer les risques géotechniques dans les documents d'urbanisme, de systématiser les études de sol avant construction, et de promouvoir des techniques de fondation adaptées dans les zones exposées.

Par ailleurs, la prise en compte de la vulnérabilité des populations est essentielle et notamment les dimensions liées à :

- **La pauvreté** : qui constitue un facteur majeur de vulnérabilité aux changements climatiques. Les personnes en situation de précarité sont souvent les plus exposées aux aléas et disposent de moins de moyens pour s'en protéger ou s'y adapter. La CDC LBN affiche un taux de pauvreté compris entre 9,9 et 13% (données : GIEC PDL, Insee 2020)
- **L'âge** : En Pays de la Loire, selon les prévisions climatiques, plus de 60% des écoles maternelles publiques seront exposées à des températures supérieures à 35°C d'ici à 2050. Ces prévisions appellent à des déclinaisons ciblées : maintien du confort d'été dans les écoles et les crèches, renaturation des cours d'école, rafraîchissement des locaux d'examen, travaux d'isolation thermique et choix de matériaux adaptés au climat futur.
- **L'état de santé des populations** conditionne fortement leur capacité à faire face aux impacts des changements climatiques. Vagues de chaleur, dégradation de la qualité de l'air, augmentation des allergènes, présence croissante d'espèces vectrices de maladies, impacts sur la santé physique et mentale des événements climatiques extrêmes, toutes ces menaces sanitaires, affectent en priorité les personnes dont l'état de santé est déjà fragilisé. Il conviendrait de prendre en compte l'augmentation croissante de ces menaces pour adapter les stratégies en matière de santé du PLUi.

Enfin, des plans de prévention multirisques, intégrant le cumul de plusieurs aléas simultanés permettraient de mieux appréhender les stratégies d'aménagement à mettre en œuvre dans un territoire à +4°C. Le développement d'une culture du risque, permettrait l'appropriation des enjeux par les populations et des réponses efficaces aux enjeux du dérèglement climatique.

En conclusion, le PLUi est un document ambitieux et structurant, respectant le SCOT du Pays Vallée de la Sarthe. L'avis du Pays Vallée de la Sarthe, en tant que PPA est donc favorable.

La position la CDC LBN Communauté et sa vulnérabilité face aux changements climatiques nécessitent un travail particulier de projection et une innovation constante en matière d'adaptation. La collaboration avec les territoires mitoyens et la co-construction du SCOT-AEC (dont la révision est lancée) sera essentielle pour relever ensemble, le défi des années à venir.

Cordialement,

Emmanuel FRANCO,
Président du Pays Vallée de la Sarthe

